

+++ VERKAUFT +++ Ein Traum-Walmdach Bungalow mit ganz viel Charme wartet auf Sie!

21423 Winsen (Luhe), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2021-NI-175



Wohnfläche ca.: 156 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 620.000 EUR

**+++ VERKAUFT +++ Ein Traum-Walmdach Bungalow mit ganz viel
Charme wartet auf Sie!**

Objekt ID	2021-NI-175
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	156 m ²
Grundstück ca.	669 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	620.000 EUR



Objektbeschreibung

+++ Machen Sie den virtuellen Rundgang durchs Haus: <https://neubauerimmobilien.de/360/ZDWL> +++

Dieser großzügige und sehr gepflegte Bungalow liegt in Laßrönne, einem Ortsteil von Winsen (Luhe), inmitten eines ruhigen und grünen Wohngebietes ganz in der Nähe der Elbe.

Das hier angebotene Einfamilienhaus befindet sich auf einem 669 qm großen, schön angelegten Gartengrundstück. Direkt neben dem Haus beginnen die Felder mit tollen Fernblick. Bei diesem super Haus handelt es sich um ein Architekten-Haus, welches 2006 errichtet wurde. Es bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 156 qm, aufgeteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss. Eine Doppelgarage ist voll in das Haus integriert und erlaubt Ihnen, dieses auch von hier direkt zu betreten. Der Spitzboden des Hauses als auch die Garage bieten Ihnen nützliche Lagermöglichkeiten.

Die Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

Sie betreten das Haus über einen hochwertig gefliesten Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in die schöne Küche mit offenem Zugang zum Wohnbereich. Im Wohnbereich können Sie den Brennofen genießen, während Ihr Blick über die überdachte Terrasse in den Garten schweift. Von der Küche aus gelangen Sie auch in den Schlaf-/Arbeitsstrakt. Hier befinden sich das Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer als auch das schöne große Bad.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie über eine Holzterasse ins Obergeschoss. Hier befinden sich ein weiteres tolles Badezimmer als auch zwei helle Zimmer. Diese eignen sich perfekt als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Von hier oben haben Sie einen Blick über die gesamte Nachbarschaft.

Ausstattung

+++ Machen Sie den virtuellen Rundgang durchs Haus: <https://neubauerimmobilien.de/360/ZDWL> +++

- Sehr hochwertig gebautes Architekten-Einfamilienhaus aus 2006
- Herrliche große überdachte Terrasse
- Sehr gepflegte Doppel-Garage
- Großzügiger Grundriss sorgt für ein sehr behagliches Wohnambiente
- Schön angelegter Garten
- Absolut ruhige Ortsrandlage
- Das Haus ist sehr gepflegt und wurde laufend instand gehalten

Als Option gut zu wissen: Im Obergeschoss kann bei Bedarf eine Einliegerwohnung eingerichtet werden.

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten auf Anfrage.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir haften deshalb



höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	69,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

+++ Machen Sie den virtuellen Rundgang durchs Haus: <https://neubauerimmobilien.de/360/ZDWL> +++

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ländlicher, jedoch gut angebundener Lage von Laßrönne. Die Winsener Innenstadt ist ca. 6 km entfernt (ca. 15 Minuten Fahrtzeit). Hier befinden sich sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermärkte, Bäcker, Apotheken, etc. Auch Ärzte und Fachgeschäfte sind hier gut vertreten. Von Laßrönne aus kommt man über die Autobahn A39 bequem in ca. 30 Minuten nach Hamburg oder Lüneburg.





Außenansicht vorne bearbeitet



a1



a3



a5



Eingang



Eingang





Küche Wohnzimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Flur EG



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Büro



Treppe



Flur OG





Badezimmer OG



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Hauswirtschaftsraum





Garage



Garage



Gartenansicht zum Feld



Gartensicht Feld



Außenansicht hinten



Grundriss

Grundriss_Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss_Dachgeschoss

